

**Begründung**

**zur**

**14. Änderung des Bebauungsplanes**

**„Gewerbepark I“**

**Stadt Mülheim-Kärlich**

**Verbandsgemeinde Weißenthurm**

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

**Satzungsexemplar**

## Gliederung

1. **Planungssituation, Ziel und Zweck der Änderungsplanung**
  - 1.1. **Ausgangslage**
  - 1.2. **Durchführung der 14. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“**
2. **Auswirkungen der Änderungsplanung**
3. **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
4. **Umweltschutz**
5. **Verfahrensablauf**

### 1. Planungssituation; Ziel und Zweck der Änderungsplanung

#### 1.1. Ausgangslage

Bei der Verbandsgemeindeverwaltung wurden im Herbst 2014 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ zwei Bauanträge zur Errichtung von LED-Werbeanlagen mit Wechselwerbung eingereicht. Der Bebauungsplan „Gewerbepark I“ enthielt zu diesem Zeitpunkt keine gestalterischen Festsetzungen oder Ausschlusskriterien, sodass diese Werbeanlagen gemäß Textziffer 1.9 „Neben- und Werbeanlagen“ auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zulässig waren.

Da seitens der Stadt Mülheim-Kärlich die Befürchtung besteht, dass die Verkehrsteilnehmer im Gewerbepark durch Werbeanlagen der o.g. Art abgelenkt werden und auch die Polizeiinspektion Andernach im Rahmen einer Stellungnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit von der Zulässigkeit von Werbeanlagen mit bewegten Bildern dringend abrät (siehe Ausführungen unter Punkt 1.2.), hatte der Stadtrat Mülheim-Kärlich in seiner öffentlichen Sitzung am 13.11.2014 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbepark I“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen mit bewegten Bildern in einem 11. Änderungsverfahren zu überarbeiten (Änderung der Textziffer 1.9 „Neben- und Werbeanlagen“).

Im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ wurde u.a. nachfolgende Textziffer 1.9.2.2 aufgenommen:

**„1.9.2.2      *Errichtung von Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden, durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften/ Bildern***

- *Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze,*
- *im 40-m-Bereich zur Bundesstraße B 9 und zur Autobahn A 48*

- und im 40-m-Bereich zur Landesstraße L125 und L 126

sind

- Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von blinkenden oder durchgehend bewegten Werbebotschaften

sowie

- Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von bewegten Bildern, Filmen und Animationen

unzulässig.

Ausnahme:

Abweichend von Satz 1 sind Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen, bei denen ein Wechsel der Werbebotschaften/Bilder nicht häufiger als 60 Sekunden erfolgt, im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze und im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweise:

- 1) Der Wechsel der Werbebotschaften hat ruhig und kontrastarm zu erfolgen. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass die Werbeanlagen z.B. hinsichtlich der Frequenz ihres Licht- oder Bildwechsels, ihrer Blendwirkung, ihrer Grellheit etc. keine aufdringliche Wirkung entfalten.
- 2) Textziffer 1.9.2.1 gilt für die Textziffer 1.9.2.2 entsprechend.
- 3) Eine Werbeanlage für Fremdwerbung (= keine Nebenanlage i.S.d. § 14 BauNVO) ist im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze unzulässig.
- 4) Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Werbeanlagen innerhalb der 100-m-Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn (A 48) der ausdrücklichen Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität, Autobahnamt Montabaur.
- 5) Der LBM Cochem-Koblenz weist darauf hin, dass die unter Tz. 1.9.2.2 genannten Werbeanlagen insbesondere von der B 9 aus nicht sichtbar sein sollten.  
Einzelheiten hierzu sind mit dem LBM Cochem-Koblenz abzustimmen.“

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ erlangte mit Datum vom 28.07.2015 ihre Rechtsverbindlichkeit.

Mit Datum vom 08.09.2015 wurde gegen die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ ein Normenkontrollantrag beim OVG RLP eingereicht, mit dem Ziel, die Textziffer 1.9.2.2 für unwirksam zu erklären.

Zur Begründung des Antragstellers der Normenkontrolle kann Folgendes aus der Urteilsbegründung des OVG RLP vom 12.05.2016 (Az. 1C 10876/15.OVG) zitiert werden:

### **Zitat**

*„Er [der Antragsteller] macht geltend, der angegriffene Bebauungsplan leide bereits unter formellen Mängeln, weil die Bekanntmachung der Offenlage sich entgegen § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch - BauGB - nicht dazu verhalte, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar seien. Darüber hinaus sei die Textziffer 1.9 insgesamt nicht hinreichend bestimmt. Nach Nr. 1.9.1 (Regelungen zu der Errichtung von Nebenanlagen) sei eine Werbetafel nämlich als Eigenwerbeanlage zulässig, nach Nr. 1.9.2.2 dagegen unzulässig.*

*In materieller Hinsicht liege außerdem ein Ermittlungs- und Bewertungsfehler (§ 2 Abs. 3 BauGB) vor, weil die Antragsgegnerin nicht ausreichend geprüft habe, inwieweit durch die Werbeanlage die Verkehrssicherheit gefährdet sei. Zudem handele es sich bei dem Gesichtspunkt um keinen städtebaulich relevanten Belang. Aus allem folge darüber hinaus, dass das Abwägungsergebnis (§ 1 Abs. 7 BauGB) fehlerhaft sei. Weiterhin habe die Antragsgegnerin eine mit § 1 Abs. 3 BauGB nicht zu vereinbarende Verhinderungsplanung vorgenommen. Schließlich sei ein Verstoß gegen den Typenzwang aus § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. Baunutzungsverordnung - BauNVO - festzustellen. Eine Differenzierung sei nur nach den Anlagenarten möglich. Nr. 1.9.2.2 der Textfestsetzung treffe eine Unterscheidung aber allein hinsichtlich der konkreten Betriebsweise. Abgesehen davon lägen insoweit keine städtebaulichen Gründe vor.“*

### **Zitatende**

Mit Urteil vom 12.05.2016 hat das OVG RLP die Textziffer 1.9.2.2 der 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ für unwirksam erklärt.

In der Urteilsbegründung des OVG RLP wird wie folgt ausgeführt:

### **Zitat**

*„I. Gegen die Zulässigkeit des Antrags bestehen keine Bedenken.*

*Dem Antragsteller steht die nach § 47 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – erforderliche Antragsbefugnis zu. Nach dieser Bestimmung kann den Normenkontrollantrag jede natürliche oder juristische Person stellen, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Für den Antragsteller folgt die Antragsbefugnis aus einer möglichen Verletzung seines Eigentumsgrundrechts (Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz – GG –). Entgegen der Rechtsauffassung der Antragsgegnerin wird er als Eigentümer von in den Bebauungsplan einbezogenen und somit von dessen Festsetzungen erfassten Grundstücken unmittelbar in seinem Grundeigentum betroffen (vgl. hierzu im Allgemeinen BVerwG, Beschluss vom 22. August 2000 – 4 BN 38/00 –, NVwZ 2000, 413), da das in Nr. 1.9.2.2 geregelte Verbot für ihn mit einer Nutzungseinschränkung in Teilbereichen seiner Parzellen verbunden ist.*

*II. Der Normenkontrollantrag ist auch begründet. Für die beanstandete Textfestsetzung Nr. 1.9.2.2 besteht keine bauplanungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage.*

*§ 9 Baugesetzbuch – BauGB – und die ergänzenden Vorschriften der Baunutzungsverordnung – BauNVO – enthalten eine abschließende Aufzählung der in einem Bebauungsplan zulässigen Festsetzungen. Davon abweichende Gestaltungsmöglichkeiten bestehen nicht. Setzt ein Bebauungsplan ein Baugebiet fest, so richtet sich die Art der zulässigen Anlagen und Nutzungen grundsätzlich nach der allgemeinen von der Baunutzungsverordnung für diesen Gebietstyp vorgesehenen Bandbreite. Die Gemeinde hat*

zwar die Möglichkeit, diese Typisierung durch die Differenzierungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO zu modifizieren (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO), solche differenzierenden Festsetzungen können sich aber in der Regel nur auf bestimmte Arten der in dem Baugebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Anlagen oder Nutzungen beziehen. (vgl. BVerwG, Beschluss vom 6. Mai 1993 – 4 NB 32.92 –, GewArch 1993, 433; s. auch OVG RP, Urteil vom 12. März 1993 – 10 C 12147/91 –, juris). Weicht die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen von den Vorgaben des § 9 BauGB und der BauNVO ab, so ist die von diesem Fehler betroffene Festsetzung wegen Verstoßes gegen die bauplanungsrechtlichen Typenzwang, durch den die Beachtung des Gesetzesvorbehalts des Art. 14 Abs. 1 Satz 3 GG gewährleistet wird, unabhängig von der Frage unwirksam, ob das mit ihr verfolgte planerische Ziel materiell-rechtlich zulässig ist und möglicherweise sogar auf andere Weise realisiert werden könnte (vgl. BVerwG, Beschluss vom 31. Januar 1995 – 4 NB 48.93 –, BauR 1995, 351; OVG NW, Urteil vom 27. Mai 2004 – 7a D 55/03.NE –, juris).

Im vorliegenden Fall steht die Textfestsetzung Nr. 1.9.2.2 – jedenfalls mit Blick auf die von ihrem Regelungsgehalt mit umfassten Werbeanlagen für Fremdwerbungszwecke als eigenständige gewerbliche Hauptnutzung – nicht mit § 1 Abs. 9 BauNVO in Einklang.

Im Einzelnen ist insofern zu beachten, dass § 1 Abs. 9 BauNVO nicht nur verlangt, dass besondere städtebauliche Gründe gegeben sind. Diese müssen sich vielmehr – entsprechend den vorangegangenen Feststellungen – auf bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen beziehen. Notwendig ist daher, dass mit der Festsetzung ein objektiv bestimmter oder bestimmbarer Typ von baulichen oder sonstigen Anlagen erfasst wird. Bei den „Unterarten“ muss es sich um Anlagentypen handeln, die von anderen Anlagen derselben Nutzungsart klar abgrenzbar sind. Für die Umschreibung und Abgrenzung des Typs der Anlage kann die Gemeinde auch auf besondere in ihrem Bereich vorherrschende Verhältnisse abstellen. Eine Planung konkreter einzelner Projekte ist nicht gestattet. Der Bebauungsplan bzw. dessen Begründung müssen deshalb erkennen lassen, dass mit der Festsetzung ein solcher Typ von baulichen Anlagen erfasst wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 22. Mai 1987 – 4 C 77.84 –, NVwZ 1987, 524). Daran fehlt es hier.

Zwar sind Wechselwerbeanlagen als solche nach Auffassung des Senats einem bestimmbareren Gattungstyp zuzuordnen, vorliegend ist diese Festsetzung aber untrennbar mit der Einschränkung verbunden, dass Anlagen, bei denen ein Wechsel der Bilder nicht häufiger als 60 Sekunden erfolgt, unzulässig sein sollen. Wegen der damit vorgenommenen Differenzierung ist jedoch kein hinreichend bestimmter Anlagentyp mehr festzustellen. Vielmehr wird, wie der Antragsteller zu Recht vorträgt, lediglich auf eine konkrete Betriebsweise als alleiniges Differenzierungskriterium abgestellt. Nach wie vielen Sekunden ein Bildwechsel erfolgt, ist allein eine Frage der Programmierung der jeweiligen Anlage. Dieser jederzeit abänderbare technische Vorgang führt deshalb nicht dazu, dass eine derartige Anlage einen eigenständigen Anlagentyp darstellt. Hinzu kommt, dass die Antragsgegnerin die Unterscheidung, weshalb gerade Anlagen, die einen Bildwechsel frühestens nach 60 Sekunden vornehmen, im Verhältnis zu denjenigen, die hierfür eine geringere Zeitspanne vorsehen, als eine eigene „Unterart“ zu betrachten sind, nicht näher begründet hat.

Soweit die beanstandete Textfestsetzung zugleich die als untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zu beurteilenden Eigenwerbeanlagen erfasst, können für die Auslegung des Begriffs „Anlagen“ keine anderen Kriterien gelten. Davon abgesehen ist für die Annahme

*einer Teilunwirksamkeit kein Raum, da nicht angenommen werden kann, dass die Antragsgegnerin nach ihrem im Planungsverfahren zum Ausdruck gebrachten Willen im Zweifel eine Regelung der vorliegenden Art nur mit Bezug auf Anlagen der Eigenwerbung beschlossen hätte.“*

#### **Zitatende**

Die Urteilsbegründung des OVG RLP lässt erkennen, dass das Fehlen einer Ermächtigungsgrundlage lediglich für die getroffene Ausnahmeregelung der Textziffer 1.9.2.2 bezüglich der Zulässigkeit von Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen, bei denen ein Wechsel der Werbebotschaften/Bilder nicht häufiger als 60 Sekunden erfolgt, gesehen wird.

So führt das OVG RLP in seiner Urteilsbegründung vom 12.05.2016 ergänzend aus:

#### **Zitat**

*„Ob darüber hinaus noch weitere formell- und/oder materiell-rechtliche Vorschriften verletzt worden sind, bedarf mangels Entscheidungserheblichkeit keiner Prüfung. Allerdings weist der Senat zur Vermeidung einer etwaigen künftigen Auseinandersetzung der Beteiligten nach einem möglichen erneuten Planänderungsverfahren darauf hin, dass die von dem Antragsteller erhobenen sonstigen Einwände gegen die Wirksamkeit der angefochtenen Festsetzung voraussichtlich unbeachtlich sein dürften.“*

#### **Zitatende**

### **1.2. Durchführung der 14. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“**

Durch die Unwirksamkeitserklärung der Textziffer 1.9.2.2 durch Urteil des OVG RLP vom 12.05.2016 enthält der Bebauungsplan „Gewerbepark I“ derzeit (erneut) keine gestalterischen Festsetzungen oder Ausschlusskriterien zu Wechselwerbeanlagen.

Die Stadt Mülheim-Kärlich hält es jedoch - wie bereits im Rahmen der 11. Änderung - für erforderlich, im Bebauungsplan bestimmte Zulässigkeitsbereiche für Wechselwerbeanlagen zu definieren.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat von Mülheim-Kärlich in seiner Sitzung am 19.05.2016 die Durchführung der 14. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ beschlossen, mit dem Ziel, nachfolgende Textziffer 1.9.2.2 neu aufzunehmen:

#### **„1.9.2.2 Errichtung von Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden, durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften/ Bildern**

- Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze,
- im 40-m-Bereich zur Bundesstraße B 9 und zur Autobahn A 48
- und im 40-m-Bereich zur Landesstraße L125 und L 126

sind

- Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von blinkenden oder durchgehend bewegten Werbebotschaften

sowie

- Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von bewegten Bildern, Filmen und Animationen

unzulässig.

Hinweise:

- 1) *Der Wechsel der Werbebotschaften hat ruhig und kontrastarm zu erfolgen. Bei der Errichtung ist darauf zu achten, dass die Werbeanlagen z.B. hinsichtlich der Frequenz ihres Licht- oder Bildwechsels, ihrer Blendwirkung, ihrer Grellheit etc. keine aufdringliche Wirkung entfalten.*
- 2) *Textziffer 1.9.2.1 gilt für die Textziffer 1.9.2.2 entsprechend.*
- 3) *Eine Werbeanlage für Fremdwerbung (= keine Nebenanlage i.S.d. § 14 BauNVO) ist im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze unzulässig.*
- 4) *Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Werbeanlagen innerhalb der 100-m-Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn (A 48) der ausdrücklichen Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität, Autobahnamt Montabaur.*
- 5) *Der LBM Cochem-Koblenz weist darauf hin, dass die unter Tz. 1.9.2.2 genannten Werbeanlagen insbesondere von der B 9 aus nicht sichtbar sein sollten.  
Einzelheiten hierzu sind mit dem LBM Cochem-Koblenz abzustimmen.“*

Der Wortlaut der neuen Textziffer 1.9.2.2 wurde in Anlehnung an die Formulierung der Textziffer 1.9.2.2, die im Rahmen der 11. Änderung aufgenommen wurde, gewählt. Einziger Unterschied zu der für unwirksam erklärten Textfestsetzung 1.9.2.2 der 11. Änderung ist, dass die neue Textziffer 1.9.2.2 keine Ausnahmeregelung für Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen, bei denen ein Wechsel der Werbebotschaften/Bilder nicht häufiger als 60 Sekunden erfolgt, enthält.

Als Begründung für die Durchführung der 14. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ mit der Aufnahme der o.g. Textziffer 1.9.2.2 kann auszugsweise auf die Begründung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ verwiesen werden:

Beim Gewerbepark Mülheim-Kärlich handelt es sich um ein stark frequentiertes Gebiet. Zu fast jeder Tageszeit herrscht dort ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit komplexen Verkehrsabläufen (querende Fußgänger, Spurwechsel, ein- und ausfahrender Verkehr).

Insbesondere ist zu den Stoßzeiten, an Wochenenden und an verkaufsoffenen Sonntagen eine sehr starke verkehrliche Belastung zu verzeichnen.

Die Verkehrsteilnehmer sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt - insbesondere auf der Industriestraße - zu einer erhöhten Aufmerksamkeit aufgrund der besonderen Verkehrssituation und der Vielzahl der (starren) Werbeanlagen, Transparente, Plakate, Hinweisschilder etc. gezwungen.

Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit wechselnden, durchgehend bewegten oder blinkenden Werbebotschaften/ Bildern werden im Gewerbepark, je nach Errichtungsort, als starke Verkehrsgefährdung angesehen. Es wird befürchtet, dass durch die Errichtung von den vorgenannten Werbeanlagen die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer so beansprucht wird, dass diese vom Verkehr abgelenkt werden.

Diese Auffassung wird auch von der Polizeiinspektion Andernach vertreten, die in einer Stellungnahme vom 03.06.2014 folgendes ausführt:

**Zitat**

*„Bereits jetzt ist der Verkehrsteilnehmer im Gewerbepark Mülheim-Kärlich einer Reizüberflutung aus Transparenten, Plakaten, Hinweisschildern, etc. ausgesetzt. Gleichzeitig herrscht dort fast zu jeder Tageszeit ein hohes bis sehr hohes Verkehrsaufkommen mit komplexen Verkehrsabläufen (Querende Fußgänger, ständige Spurwechsel, Ein- und ausfahrender Verkehr, etc.) deren sichere Beherrschung die volle Konzentration erfordert.*

*Bei der Polizei Andernach sind allein in der Industriestraße in den zurückliegenden Jahren folgende Unfalldaten dokumentiert:*

*2011: 204 VU, davon 14 mit Personenschaden*

*2012: 225 VU, davon 14 mit Personenschaden*

*2013: 198 VU, davon 10 mit Personenschaden*

*Ferner ist zu berücksichtigen, dass von einer unbekanntem (Viel-)Zahl weiterer Unfälle ausgegangen werden muss, da sich insbesondere nach Bagatellunfällen viele Verkehrsteilnehmer untereinander verständigen bzw. aufgrund der teilweise langen Wartezeiten, vor allem in den Stoßzeiten, die polizeiliche Unfallaufnahme nicht in Anspruch nehmen.*

*Schließlich müsste im Falle einer solchen „Präzedenzfall-Genehmigung“ in Anbetracht der Vielzahl der im Gewerbepark Mülheim-Kärlich angesiedelten Unternehmen alsbald mit einer größeren Zahl vergleichbarer Anträge gerechnet werden, so dass spätestens dann ein im Sinne der Verkehrssicherheit unhaltbarer Zustand unabweisbar wäre.*

*Aus polizeilicher Sicht- oder besser: aus Gründen der Verkehrssicherheit! - kann von der Genehmigung einer Werbeanlage mit bewegten Bildern und in der dargestellten Dimensionierung daher nur dringend abgeraten werden.“*

**Zitatende**

Information:

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Andernach wurde zur Entscheidungsfindung hinsichtlich eines des o.g. Bauantrages zur Errichtung einer LED-Werbeanlage mit Wechselwerbung angefordert.

Ein kompletter Ausschluss für den gesamten Bereich eines Grundstückes wird hier ausdrücklich nicht vorgenommen und auch - zumindest nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit - als erforderlich betrachtet.

Der Ausschluss der Werbeanlagen wird insbesondere für diejenigen Bereiche festgesetzt, in denen eine Errichtung der Werbeanlagen eine Verkehrsgefährdung darstellen würde.

Es ist zu verdeutlichen, dass der Ausschluss der o.g. Werbeanlagen somit nicht aus „ästhetischen“ oder gestalterischen Gründen, sondern aus Gründen der Verkehrssicherheit vorgenommen wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ grenzt im Osten an die Bundesautobahn A 48, im Westen an die Landesstraßen L 125 und L 126 und im Norden an die Bundesstraße B 9 an. Durch den Gewerbepark verlaufen neben der stark frequentierten Gemeindestraße „Industriestraße“ z.B. die Gemeindestraße „Auf dem Hahnenberg“, die „Florinstraße“ und die „Jungenstraße“.

Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung wird daher für Werbeanlagen mit durchgehend bewegten Werbebotschaften folgende Festsetzung getroffen:

- *Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze,*
- *im 40-m-Bereich zur Bundesstraße B 9 und zur Autobahn A 48*
- *und im 40-m-Bereich zur Landesstraße L125 und L 126*

*sind*

- *Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von blinkenden oder durchgehend bewegten Werbebotschaften*

*sowie*

- *Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von bewegten Bildern, Filmen und Animationen*

*unzulässig.*

Mit diesem Ausschluss soll verhindert werden, dass die o.g. Arten der Werbeanlagen mit ihren entsprechenden Effekten die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer so beanspruchen, dass sie vom Verkehr abgelenkt werden.

Als „Licht-Werbeanlagen“ werden im vorliegenden Fall sämtliche beleuchtete oder hinterleuchtete Werbeanlagen, unabhängig von der verwendeten Licht-Technik (z.B. LED-Technik), verstanden.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark I“ unmittelbar an die Bundesstraße B 9 und die Landesstraßen L 125 und L 126 angrenzt, wurde im Vorfeld die zuständige Straßenverkehrsbehörde, der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, um Stellungnahme gebeten. Insbesondere wurde erfragt, für welchen Abstandsbereich ein Ausschluss der vorgenannten Werbeanlagen für erforderlich gehalten wird.

Der LBM Cochem-Koblenz äußert sich in seinem E-Mail Schreiben vom 20.01.2015 wie folgt:

**Zitat**

*„Aus straßenbehördlicher Sicht sollte aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs der Abstand solcher Werbeanlagen jeweils mind. 40 m (Baubeschränkungs- und Bauverbotszone) zu den befestigten Fahrbahnrandern der klassifizierten Straßen B 9 (vgl. § 9 Abs. 1 und 2 FStrG) sowie L 125, L 126 (vgl. §§ 22, 23 LStrG) betragen. Darüber hinaus sollten diese insbesondere von der B 9 aus nicht sichtbar sein, da es*

*sich hier in Höhe des Gewerbegebietes schon jetzt um eine aktive Unfallhäufungsstelle handelt.“*

**Zitatende**

Die Vorgaben bezüglich des 40-m-Abstandes zur B 9, L 125 und L 126 wurden unter der neuen Textziffer 1.9.2.2 berücksichtigt.

Der Hinweis bezüglich der Einsichtnahme solcher Werbeanlage von der B 9 aus wurde unter Punkt 5) der Hinweise der Textziffer 1.9.2.2 aufgenommen.

Das Autobahnamt Montabaur, welches im Hinblick auf die im westlichen Teil des Geltungsbereiches angrenzende Bundesautobahn A 48 beteiligt wurde, äußert sich in seinem E-Mail Schreiben vom 09.01.2015 wie folgt:

**Zitat**

*„Gem. § 9 Abs. 6 i.V.m. Abs. 1 FStrG dürfen innerhalb der 40-m-Bauverbotszone keine Werbeanlagen errichtet werden.*

*Innerhalb der 100-m-Baubeschränkungszone dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können.*

*Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.“*

**Zitatende**

Die Vorgaben bezüglich des 40-m-Abstandes zur A 48 wurden unter Textziffer 1.9.2.2 berücksichtigt.

Die darüber hinausgehenden Hinweise finden unter den Hinweisen 1) und 2) der Textziffer 1.9.2.1 und unter dem Hinweis 4) der Textziffer 1.9.2.2 Berücksichtigung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der vorliegenden 14. Änderungsplanung ein Beitrag zur Verkehrssicherheit und zur Leichtigkeit des fließenden Verkehrs geleistet wird.

## **2. Auswirkungen der Änderungsplanung**

- Neben den geplanten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen.
- Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange negativ betroffen.
- Eine wesentliche Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar.
- Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB.
- Diese Planänderung verursacht für die Grundstückseigentümer und für die Stadt Mülheim-Kärlich keine zusätzlichen Kosten.

### **3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar. Es werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt, sodass keine nachteiligen Folgen für den Natur- und Landschaftshaushalt entstehen. Sämtliche Änderungsinhalte sind mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

### **4. Umweltschutz**

Da es sich vorliegend um eine vereinfachte Planänderung handelt, wird gemäß § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

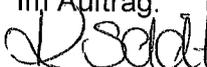
abgesehen.

### **5. Verfahrensablauf**

Da durch die vorliegende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Stadtrat von Mülheim-Kärlich am 19.05.2016 beschlossen, ein vereinfachtes Planänderungsverfahren gemäß § 13 BauGB mit folgendem Ablauf durchzuführen:

- a) Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB);
- b) Von der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB) wurde abgesehen;
- c) Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen des Offenlegungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB ermöglicht (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB);
- d) Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb der Offenlegungsfrist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB).

Weiterhin wurde im vereinfachten Verfahren von den umweltbezogenen Bestimmungen (Umweltprüfung/Überwachung) gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

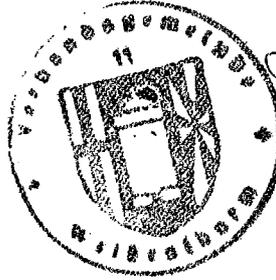
Aufgestellt:  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm  
Teilbereich 4.1 – Bauleitplanung –  
Im Auftrag:  
  
Kathrin Schmidt

**Offenlage:**

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2016 bis 19.08.2016 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 22.08.2016

Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm  
Tb. 4.1 – Bauleitplanung –  
Im Auftrag:

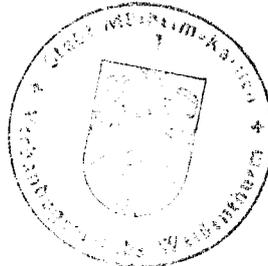


*Kathrin Schmidt*  
Kathrin Schmidt

**Satzungsbeschluss:**

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 15.09.2016 beschlossen.

Mülheim-Kärlich, 16.09.2016



Stadt Mülheim-Kärlich

*Uli Klöckner*

Uli Klöckner  
Stadtbürgermeister